Extra No. 248

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII] THURSDAY, AUGUST 20, 2026 / SRAVANA 29, 1948

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 20th August, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO. GH/V/172 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1637/L:- WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority, Vadodara has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 29/C (Kumetha-Morlipura) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૯/સી (કુમેઠા-મોરલીપુરા), વડોદરા

NOTIFICATION NO.GH/V/172 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1637/L

૧. મુળખંડ નં.૨૫૯ ની જમીનમાં “મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મુળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનુ થાય તો ફકત મંજુર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે. તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ સદર મુળખંડોની જમીનમાં નિયમોનુસાર સામાન્ય કપાત કરવાની રહેશે.” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૨. મુળખંડ નં.૨૬૪, ૨૬૫, ૨૬૬, ૨૬૭ અને ૨૭૯ ની ગૌચરની જમીનમાં કપાત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા અન્ય યોજનામાં લેવાયેલ નિર્ણય મુજબ યોજનામાં આવતી ગૌચરની માલિકીની જમીનોમાં નિયમોનુસાર કપાત કરી જે તે મુળખંડમાં જ કપાતવાળી જગ્યા સમુચિત સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા અથવા એક જથ્થે ગૌચરની માલિકીના મુળખંડમાં જ સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૩. પ્રસ્તુત યોજનાની લાગુ યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઇ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસવાની રહેશે.

૪. યોજનાને લાગુ ડી.પી.રોડ નેટવર્કની સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે પ્રસ્તુત યોજનાના રોડ નેટવર્ક માટે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૫. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેર/ફિલ્ડ ચેનલ/તળાવ/હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજુર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ, સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા સાથે ચકાસવા તથા સદર જળપ્રવાહોની માલિકીની ચકાસણી કરી પુન: વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ એફ) માં વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.

૬. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૩૦.૦૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રસ્તામાં સમાવેશ થતા તમામ મુળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તે અંગે ચકાસણી કરી લેવા તથા તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં તથા નિર્ણયોમાં કરવાની રહેશે.

૭. અંતિમખંડ નં.૧૪૨, ૨૧૦/૨, ૩૦૫ (ખુલ્લી જગ્યા) તથા ૩૨૦ (સામાજીક માળખા) ને ટી.પી. રસ્તા પરથી પ્રવેશ મળતો ન હોઈ, પ્રવેશ અંગેની નોંધ પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.

૮. યોજનામાં જે કેસોમાં સત્તા પ્રકાર‘ નવી શરત’ અથવા ‘ગણોતધારા કલમ-૪૩’ હોય, તેવા કેસોમાં પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં ‘કલેક્ટરશ્રીના હક્ક-હિસ્સાવાળી’ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૬, ૨૭, ૨૯, ૬૮, ૭૦, ૭૨, ૭૪, ૮૩, ૮૪, ૮૮, ૮૯, ૯૨, ૧૦૫, ૧૦૭, ૧૧૪, ૧૨૫, ૧૪૬, ૧૫૪, ૧૫૯, ૧૬૫, ૧૬૮, ૧૭૧, ૧૭૪, ૧૭૭, ૧૮૦, ૧૯૮, ૨૧૭, ૨૨૮, ૨૩૦, ૨૩૧, ૨૩૮, ૨૬૨, ૨૯૦, ૨૯૧)

૯. યોજનામાં જે મુળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોય તેવા કેસોમાં પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) તથા નકશા નં.૩ માં ચકાસણી કરી અંતિમખંડની નંબરની વિગતો દુર કરવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં.૩૩, ૫૬ વિગેરે)

૧૦. યોજનામાં જે કેસોમાં માલિકોના નામ તથા સત્તાપ્રકાર દશાવેલ ન હોય તેવા કેસોમાં રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૮૨, ૧૯૫, ૨૪૧ વિગેરે)

૧૧. મુળખંડ નં.૧૭૭/૧ ની સામે બે અંતિમખંડ નં.૧૭૭/૧/૧ તથા ૧૭૭/૧/૨ ફાળવેલ છે તથા મુળખંડ નં.૧૦૦ ની સામે બે અંતિમખંડ નં.૧૦૦/૧ તથા ૧૦૦/૨ ફાળવેલ છે જે એક જથ્થે ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૨. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈન/ગેસ લાઈનથી અસર પામતા મુળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૬૦/૧, ૧૯૦, ૧૯૧, ૧૯૩, ૨૧૨, ૨૧૪, ૨૨૬, ૨૨૭, ૨૨૮, ૨૩૦ વિગેરે)

૧૩. વિકાસ યોજનામાં રે.સ.નં.૫૮૭/૩ તથા ૫૮૭/૭ માંથી પસાર થતા સુચિત ૧૮.૦૦ મી. ડી.પી. રસ્તાને સદરહું યોજનામાં રદ કરેલ છે અને મુળખંડ નં. ૨૫૭, ૨૫૮, ૨૬૧/૨ માંથી પસાર થતી ગેસ લાઈન ઉપર સુચિત ૧૮.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તો સુચવેલ છે જે અંગે GAIL તથા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સુચિત રોડનું આયોજન કરવાનુ રહેશે.

૧૪. યોજનામાં વિસ્તારમાંથી પસાર થતુ કોતર યથાવત રાખવાનુ રહેશે. (દા.ત. સ.નં. ૬/પૈકી, ૨૫૫/પૈકી, ૨૫૫/૧ પૈકી, વિગેરે)

૧૫. યોજનામાં સમાવિષ્ટ વોટરબોડી પર સુચવેલ કલ્વર્ટ/બ્રીજના ખર્ચનો સમાવેશ કરવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળનો પરામર્શ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૬. યોજનામાં જે મુળખંડોમાં સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૭. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં.૧૭૯ માં શ્રી સરકાર તલાવડી દર્શાવેલ છે. જે અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ, ઈરીગેશન રેકર્ડ તથા મંજુર અને અમલી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત સાથે ચકાસણી કરી નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૮. યોજના વિસ્તારમાં પસાર થતા ટી.પી. રસ્તાઓની પહોળાઈ “૨૪.૦૦ મી. ડી.પી રસ્તો + ૬.૦૦ મી ટી.પી રોડ” તથા “૧૮.૦૦ મી. ડી.પી રોડ + ૬.૦૦ મી. ટી.પી રોડ” દર્શાવેલ છે. જેને અનુક્રમે ૩૦.૦૦ મી. તથા ૨૪.૦૦ મી. ડી.પી/ટી.પી રોડ તરીકે દર્શાવવાનો રહેશે.

૧૯. અંતિમખંડ નં.૧૩૫ ને મળતા ટી.પી. રોડની પહોળાઈ નકશા નં.૩ માં દર્શાવવાની રહેશે.

૨૦. સમુચિત સત્તામંડળને કેનાલની અંદર ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૩૨૪ (ખુલ્લી જગ્યા) અને ૩૩૩ (ખુલ્લી જગ્યા) બાબતે ચકાસણી કરવા તેમજ અંતિમખંડ નં.૩૦૨ (ખુલ્લી જગ્યા) તથા ૩૨૪ (ખુલ્લી જગ્યા) ને પ્રવેશ રસ્તો મળતો નથી. જેની ચકાસણી કરી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૨૧. યોજનામાં મુળખંડ નં.૩૩ ને અંતિમખંડ ફાળવેલ નથી. જેને લાગુ નગર રચના યોજનામાં ફાળવેલ છે કે કેમ? તેની ચકાસણી કરી, નિર્ણય લઈ જરૂરી નોંધ/શરત દર્શાવવાની રહેશે.

૨૨. નક્શા નં.૫ (સેલ્સ પ્લાન)માં વેચાણ પત્રકની વિગતો સુસંગત કરી દર્શાવવાની રહેશે.

૨૩. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) તથા પ્લાન નં.૩ માં સર્વે નંબર/મુળખંડ નંબર/ અંતિમખંડ નંબરની વિગતો એકબીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૪૫, ૪૬, ૫૫, ૫૬, ૯૪, વિગેરે)

૨૪. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુ પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક(ફોર્મ-એફ) તથા નક્શા નં.૩ માં સુસંગત કરવાના રહેશે.

૨૫. તળાવ/વોટર બોડીની જમીનનું ટોકન દરે મુલ્યાંકન અંદાજવાનુ રહેશે.

૨૬. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈને અનુરૂપ શરતો આમેજ કરવા તેમજ ધારાકીય જોગવાઈથી વિરૂધ્ધ નોંધ રદ કરવાની રહેશે.

૨૭. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.

૨૮. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.

૨૯. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ-અલગ ગામ દીઠ અલગ-અલગ ટોટલ દર્શાવેલ છે. જેને સળંગ એક જ ટોટલ દર્શાવવાનુ રહેશે.

૩૦. સદરહુ નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરીયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પુરી પાડી શકાય તે માટે સામાજીક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સુચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૩૧. શહેરી વિકાસ વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ના પત્ર મુજબ યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે એક જ અંતિમખંડ યોજના વિસ્તારના ૧% મુજબ રાખવા તેમજ અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે)(એ)(ii)ની જોગવાઇ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press, Gandhinagar
Date : 2026.08.31 10:19:11 IST